第２節　自動制御装置

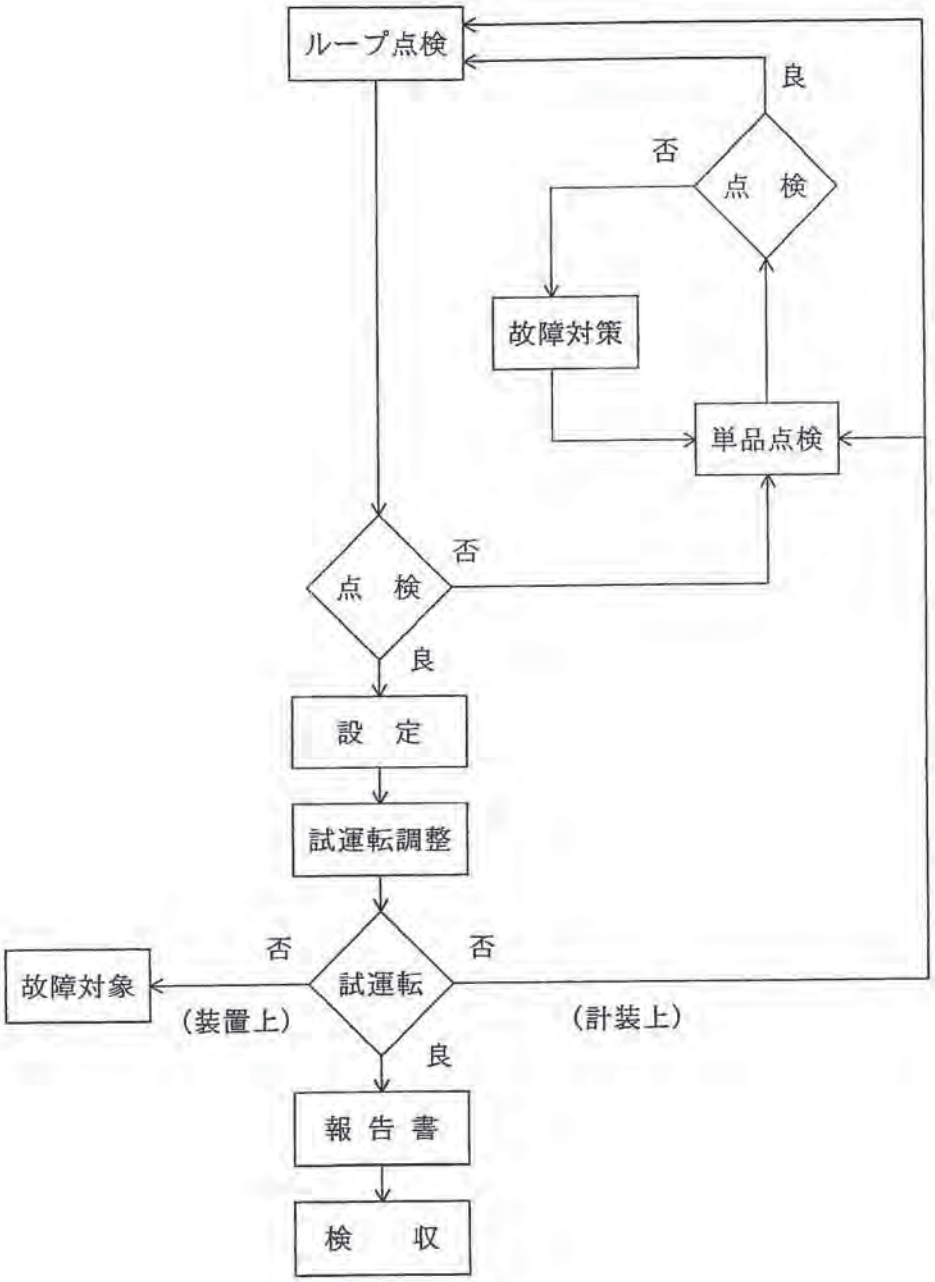
点　検　項　目	点　検　内　容	周　　期	備　　考
	主要機器リスト等にある機器を点検する。ループ点検により制御系の状態をシステム的に判定し、不具合機器の特定・保守を行う。点検項目は下記のとおりとする。		
＜電気式制御機器＞		１Ｙ	ループ点検
1. 温度調節器 湿度調節器 圧力調節器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 内部機械的可動部分の動作確認 (4) 比例帯又はディファレンシャルの確認 (5) 調節器と操作部等関連部とのループ作動点検・調整 (6) 規定値の設定		
2. 操作部	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) バランシングリレー作動点検 (4) 調節器と操作器とのループ作動点検・調整		
3. 自動制御用調節弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) グランド部漏れ点検 (4) 検出器又は発信器・調節計・操作部等、関連部とのループ作動点検・調整		
＜電子式制御機器＞		１Ｙ	ループ点検
1. 検出器発信器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 検出器又は発信器・調節計・操作部等、関連部とのループ作動点検・調整		
2. 調節計	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 各設定の確認（比例帯・積分値・微分値・不感帯・		

点　検　項　目	点　検　内　容	周　　期	備　　考
	動作隙間) (4) 検出器又は発信器・調節計・操作部等、関連部とのループ作動点検・調整 (5) 規定値の設定		
3. 調節計(ﾌﾟﾛｸﾞﾗﾏﾌﾞﾙ式)	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (4) 上位伝送状態の点検確認 (5) 検出器又は発信器・調節計・操作部等、関連部とのループ作動点検・調整 (6) 規定値の設定		
4. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 検出器又は発信器・調節計・操作部等、関連部とのループ作動点検・調整		
5. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 検出器又は発信器・調節計・操作部等、関連部とのループ作動点検・調整		
6. 自動制御用調節弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) グランド部漏れ点検 (4) 検出器又は発信器・調節計・操作部等、関連部とのループ作動点検・調整		
＜デジタル式制御機器＞		1 Y	ループ点検
1. 温度発信器、湿度発信器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) コントローラとの伝送状態の点検確認 (4) 検出器又は発信器・調節計・操作部等、関連部		

点　検　項　目	点　検　内　容	周　　期	備　　考
	とのループ作動点検・調整		
2. ｺﾝﾄﾛｰﾗ	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) バックアップ電池の定期的交換 (4) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (5) 上位伝送状態の点検確認 (6) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等、関連部とのループ作動点検・調整 (7) 規定値の設定		
3. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) コントローラとの伝送状態の点検確認 (4) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等、関連部とのループ作動点検・調整		
4. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等、関連部とのループ作動点検・調整		

ループ点検フロー図

ループ点検フローは下記の手順とする。



第6章　防　災　設　備

第1節　消防用設備等

点　検　項　目	点　検　内　容	周　　期	備　　考
6.1.1　法定点検	点検の基準、期間及び結果報告は「消防法」、「同法施行令」、「同法施行規則」及びこれに基づく告示等に定めるところによる。		消火器を含む

第2節　建築基準法関係防災設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周　　期	備　　考
6.2.1　点検及び保守	点検の基準、期間及び結果報告は「建築基準法」、「同法施行令」、「同法施行規則」及びこれに基づく告示等に定めるところによるほか、本項による。		
6.2.2　非常用照明装置			
1.外　観　点　検	①　照明器具の破損、変形及び腐食の有無を点検する。	6M	
	②　照明器具の取付け状態及び使用ランプの適否を点検する。	6M	
	③　充電表示灯のあるものは、点灯していることを確認する。ただし、充電表示灯がないバッテリーモニタ付きの器具の場合は、表示灯が不点の場合であっても試験停電により所定の動作（赤色ランプの不点又は点灯）を点検する。	6M	
	④　防災性能評定マーク又は自主評定マークの有無を確認する。	6M	

点検項目	点検内容	周期	備考
2.機能点検	① ランプの汚れ、劣化等の有無を点検する。	6M	
	② 点検スイッチ又は分電盤等で常用電源から非常用電源に切替えた場合、ランプが正常に点灯することを確認する。	6M	
	③ 電池内蔵形照明器具は30分間以上（48時間以上充電後）継続して有効に点灯することを確認する	6M	
	④ 電源別置形照明器具は、予備電源に切替えて30分間以上点灯することを確認する。	6M	
3.照度測定	① JIS C 7612「照度測定方法」により、床面の水平面照度を測定する。	6M	
	② 測定位置は、避難行動に重要な箇所（例えば、階段では避難階段及び主階段の踊り場、廊下では重要な廊下のうち屋外への出口に近い場所等）で、人の動線となる箇所とする。	6M	
4.予備電源	① 蓄電池設備の点検は、第3章　第5節「直流電源設備」による。	6M	
	② 自家用発電設備の点検は、第3章　第4節「燃料系発電設備」による。	6M	
6.2.3　防火戸、ダンパー等			
1.機器点検			
a.連動制御器			
イ.連動制御器	① 変形、損傷、腐食等の有無を確認する。	6M	
	② 電圧計の指示が適正であること又は電源監視用の表示灯が点灯することを確認する。	6M	
	③ 結線接続部の端子との接続に緩み、脱落、損傷等の有無を確認する。	6M	

点検項目	点検内容	周期	備考
	④ 連動作動試験は、感知器の機能点検に行う加熱又は加煙試験において当該回線の端末機器を作動させ、作動表示灯の点灯及び音響装置が鳴動することを確認する。	6M	
	⑤ 遠隔操作試験は、端末機器の作動状況点検時において、連動制御器の遠隔操作スイッチを操作し、当該回線の端末機器を作動させ作動表示灯の点灯及び音響装置が鳴動することを確認する。	6M	
	⑥ 付属装置の試験は、感知器又は自動閉鎖装置の作動により他の付属装置等に移報するものは、移報信号がでることを確認する。	6M	
ロ. 予備電源	① 充電装置等の損傷、異常音、異臭及び異常な発熱の有無を確認する。	6M	
	② 常用の電源から予備電源への切替えが自動的に行われ、かつ、電圧計の指示値及び表示灯が適正であることを確認する。	6M	
	③ 容量試験を行い、容量が適正であることを確認する。	6M	
ハ. ランプ、スイッチ、ヒューズ類	① 各表示灯の電球等を点灯させ、著しい光束変化等の有無を確認する。	6M	
	② スイッチ類は、開閉機能及び開閉位置が正常であることを確認する。	6M	
	③ ヒューズ類が、規定の種類及び容量のものであることを確認する。	6M	
b. 感知器	① 変形、損傷、脱落、腐食等の有無を確認する。	6M	
	② 設置後の用途変更、間仕切り変更等による未警戒部分の有無を確認する。	6M	
	③ 設置位置及び設置場所に適応する感知器が設けられていることを確認する。	6M	
	④ 熱感知器の感熱部に機能障害となる塗装等がなされていないことを確認する。	6M	

点検項目	点検内容	周期	備考
	⑤ 煙感知器にあっては塵埃、微粉等が付着していないこと並びに水蒸気及び腐食性ガスの滞留等によって機能上支障となる状況の有無を確認する。	6M	
	⑥ 補償式又は定温式スポット型感知器は加熱試験を行い、作動が確実であることを確認する。	6M	
	⑦ イオン化式又は光電式煙感知器は加煙試験を行い、作動が確実であることを確認する。	6M	
c. 自動閉鎖装置			
イ. 防火戸、ダンパー	① 防火戸の周囲に、閉鎖及び避難上障害となるものがないことを確認する。	6M	
	② 防火戸及びダンパーが規定の装置により正常な状態でセットされていることを確認する。	6M	
	③ 防火戸、ダンパー及び自動閉鎖装置に著しい変形、損傷等の有無を点検する。	6M	
	④ 温度ヒューズ付自動閉鎖装置の場合は規定の温度ヒューズであること並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることを確認する。	6M	
	⑤ 防火戸及びダンパーの手動による閉鎖が正常に作動することを確認する。	6M	
	⑥ 連動制御器の作動指令により防火戸及びダンパーが正常に作動することを確認する。なお、順送り方式のものにあっては、順送り作動が正常であることを確認する。	6M	
	⑦ 作動確認用スイッチの作動を確認する。	6M	
	⑧ 防火戸及びダンパーを閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常の有無を点検し、関係部位が元の状態に戻ることを確認する。	6M	
□. 防火ｼｬｯﾀｰ	① シャッター及び避難ドアの周囲に閉鎖上又は避難上障害になるものがないことを確認する。また、閉鎖時に避難方向の誘導の為に設置された表示、方向指示等がはっきり分かることを確認する。	6M	

点検項目	点検内容	周期	備考
	② 防火シャッター及び自動閉鎖装置に著しい変形、損傷等の有無を点検する。	6M	
	③ 温度ヒューズ付シャッターの場合は、規定の温度ヒューズであること並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることを確認する。	6M	
	④ シャッター閉鎖用の手動閉鎖装置又は押しボタンによりシャッターを閉鎖させ正常に作動することを確認する。	6M	
	⑤ 連動制御器の作動指令により、シャッターが正常に作動することを確認する。	6M	
	⑥ ハンドル、チェーン等で手動巻き上げ操作が容易であること及び巻き上げ操作中に中間で停止できることを確認する。	6M	
	⑦ 作動確認用スイッチの作動を確認する。	6M	
	⑧ 閉鎖用音響装置がある場合は、閉鎖中に鳴動することを確認する。	6M	
2. 総合点検	① 煙感知器の感度が正常であることを所定の感度試験器により確認する。	1Y	
	② 予備電源に切替えた状態で、任意の感知器を作動させ火災表示、音響装置の鳴動が正常であること及び所定の防火戸、ダンパー等が正常に作動することを確認する。	1Y	
3. 絶縁抵抗測定	次の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電源回路と大地間（1回線当り） ・端末器回路と大地間（1回線当り） ・感知器回路と大地間（1回線当り） ・付属する音響装置にいたる回路と大地間	1Y	
4. 建具			
a. 防火戸、排煙窓等	① 避難扉の開閉の妨げになる障害物がないことを確認する。	6M	
	② 作動状態の良否及び作動後の閉鎖状態の良否を確認する。	6M	

点検項目	点検内容	周期	備考
	③ 建具の変形、さび、腐食、傷、損耗、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を確認する。	6M	
	④ 金物類のさび、腐食の有無を確認する。	6M	
	⑤ 温度ヒューズの損傷、ビスの緩み及び脱落の有無を確認する。	6M	
	⑥ 金物類のがたつき、緩み及び変形の有無を点検する。	6M	
b. 防火ｼｬｯﾀｰ	① 避難扉の開閉の妨げになる障害物がないことを確認する。	6M	
	② 開閉機構部の次の事項について確認する。 ・開閉機構部の油漏れ及びモータの過熱及び異常音の有無 ・ブレーキ装置及びリミットスイッチの機能状態の良否 ・スプロケット、ローラーチェーンの芯ずれの有無及びローラーチェーンのたるみ状態 ・ロープ車の損傷及びワイヤーロープの磨耗の有無 ・巻取りシャフト、ブラケットの変形の有無及び取付け状態の良否	6M	
	③ 表面処理、塗装、損傷及び汚れ等の劣化の有無を確認する。	6M	
	④ さび、腐食及び変形の有無並びに取付け状態の良否を確認する。	6M	

第７章　工作物及び外構等

第１節　外構

点　検　項　目	点　検　内　容	周　　期	備　　考
7.1.1　排水管、排水桝、ﾏﾝﾎｰﾙ、側溝及び街きょ			
排水管、排水桝、マンホール、側溝及び街きょ	①　排水状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	②　側溝及び街きょの破損の有無を点検する。	１Ｙ	
	③　排水桝と建物及び周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	１Ｙ	
	④　排水桝と排水管との接続部分のずれ及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤　排水桝及びマンホールのふたの破損の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑥　排水桝、マンホール及び蓋に付属する金物の取付け状態の良否、さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑦　排水管、排水桝、マンホール、側溝及び街きょの清掃を行う	３Ｙ	H25 年度実施

第８章　法令点検業務一覧

No	根拠法令	業務内容	点検周期	備　考
1	消防法 第１７条の３の３	(警報設備) ・自動火災報知設備・ガス警報設備・非常警報設備等の点検業務	６Ｍ	
		(消火設備) ・消火器具・屋内外消火栓・スプリンクラー・連結散水設備等の点検業務	６Ｍ	
		(消火活動設備) ・連結送水管設備・非常用コンセント用設備等の点検業務	６Ｍ	
		(避難設備) ・誘導灯設備・避難器具設備・排煙設備等の点検業務	６Ｍ	
		(総合点検業務)	１Ｙ	
2	危険物 第１４条の３の３	危険物倉庫（屋内取扱所）点検業務	６Ｍ	
		地下オイルタンク（指定倍数１未満の少量危険物等の点検業務	１Ｍ	
3	労働安全衛生法 第４１・４５条	ボイラー・小型ボイラー設備等の性能定期点検業務	３Ｍ	
4	圧力容器安全規則 第３２・３８条 (定期自主検査)	(第１種圧力容器) ・高圧蒸気滅菌器・高圧調理殺菌装置・高圧蒸気滅菌器 性能検査及び定期検査	１Ｍ	
		(第２種圧力容器) ・エアーコンプレッサー・エアークリーナー等の点検業務	１Ｍ	
5	労働安全衛生法 第６５条 事務所衛生基準規則第７・９・１０・１５条	作業環境測定	２Ｍ	
		機械換気設備定期点検	２Ｍ	
		照明設備定期点検	６Ｍ	
		定期清掃	６Ｍ	清掃業務にて対応
		ねずみ、昆虫等の防除	６Ｍ	
		給水設備（水道法第４条の基準適合確認）	３Ｍ	
		残留塩素基準値保持		
		排水設備（清掃の実施）	３Ｍ	
6	労働安全衛生法 第６５条・施行令第２１条１０号	(作業環境測定) ・有機溶剤を取扱屋内作業場 (有機溶剤中毒予防規則第２８条)	６Ｍ	別途契約案件

No	根拠法令	業務内容	点検周期	備　考
7	労働安全衛生法 第４５条・施行令 第１５条1項９号 (定期自主点検)	(作業環境測定) 有機溶剤を取扱屋内作業場 局所排気装置・プシュブル型換気装置・ 排ガス処理装置等の定期検査業務 (有機溶剤中毒予防規則第２０条)	１Ｙ	
8	労働安全衛生法 第６５条・施行令 第２１条第７号	(作業環境測定) 特定化学物質を取扱屋内作業場 (特定化学物質障害予防規則第３条)	６Ｍ	別途契約案件
9	第４５条同施行令 第１５条1項９号	局所排気装置・プシュブル型換気装置・排 棄ガス処理装置 (特定化学物質障害予防規則第３０条)	１Ｙ	
10	ビル管理法 第4条・施行規則 第3条・4条・4 条2から4条5 (建築物における衛 生的環境の確保に 関する法律)	中央管理方式の空気調和設備又は機械換気 設備の空気環境測定	２Ｍ	
		給水設備遊離残留塩素の検査	７Ｄ	
		飲料水の水質検査	６Ｍ	
		貯水タンクの清掃	１Ｙ	
		排水設備の掃除	６Ｍ	
		定期清掃	６Ｍ	清掃業務にて対応
		ねずみ・昆虫などの駆除	６Ｍ	
		冷却塔・冷却水の点検	１Ｍ	
		冷却塔・冷却水の清掃	１Ｙ	
		加湿装置の点検	１Ｍ	
		加湿装置の清掃	１Ｙ	
		空気調和設備内排水受の点検	１Ｍ	
11	厚生労働省通知等	(中央循環式給湯設備) ボイラー・タンク等の清掃業務	１Ｙ	
		レジオネラ属菌検査	随時	
		冷却塔洗浄（運転期間中）・	１Ｍ	
		冷却塔レジオネラ属菌検査	６Ｍ	
		加湿器点検清掃	２Ｍ	
		水景施設のレジオネラ属菌検査	１Ｙ	
12	高圧ガス保安法 第３５条	第二種製造者となる冷凍機	２Ｍ	
		チリングユニット（冷凍保安規則第４４ 条の該当設備)	１Ｍ	
13	大気汚染防止法 第２条・第１６条 施行令規第１５条	冷温水発生機及び温水機 煤煙量と濃度測定	６Ｍ	

No	根拠法令	業務内容	点検周期	備　考
14	水道法 第３４条２施行規	水槽の掃除　(湧水ピット水槽とも)	１Ｙ	
		施設外観検査	１Ｙ	
	則第５５条・	水質検査	６Ｍ	
	５６条	書類検査	６Ｍ	
15	特定施設	実験排水処理設備の排水量の測定	６Ｍ	
16	電気事業法 第４２条	事業用電気工作物の保安規定による定期検査	１Ｙ	
17	クレーン等安全	天井走行クレーン	１Ｍ	
	規則第３４条 ３５条	電動チェーンブロック保守点検 (定期検査)	１Ｍ	
18	建築基準法 第１２条	エレベーター保守点検 (積載荷重１トン以上)	１Ｍ	別途契約案件
19	労働安全衛生法	乾燥炭化炉	１Ｙ	
	施行令第１５号 規則第２９９条	大型熱風乾燥路等の乾燥設備	１Ｙ	
20	浄化槽法 第７条	(船舶詰所) 浄化槽の維持管理	１Ｙ	

(保守点検業務対象外機器)

No	根拠法令	業務内容	数量等	備　考
1	ドラフトチャンバー	・ドラフトチャンバー (各実験室)	使用中止機器	
		・ドラフトチャンバー用ガススクラバー (研究棟及び実験棟屋上)	使用中止機器	
2	特殊ガス設備	・エアークリーンユニット (研究棟地階)	２台	
3	第１種圧力容器	・滅菌器 (実験棟洗浄滅菌室) (実験棟西マリンバイオ洗浄室) ＲＩ	２台	H22年度より休止中
		・調理装置 (実験棟西製造実験室)	１台	
4	第２種圧力容器	・コンプレッサー (第２種圧力容器) (研究棟地階)	２台	
5	鋼製簡易ボイラー	・蒸気ボイラーＢＨ３ (実験棟西製造実験室)	１台	
6	走行クレーン	・天井走行クレーン (実験棟西製造実験室)	１台	

No	根拠法令	業務内容	数量等	備　考
7	インターホン設備 (監督職員指示による)	中央監視保守室 無菌実験室 第１処置室 第２処理室 細菌培養室 魚類処理室		
8	その他 (監督職員指示による)	・テレビ共同受信設備 ・表示装置（発信器・表示盤） ・電気湯沸機（湯沸室） ・蛍光灯交換	１４台	

第3編　運転・監視及び日常点検・保守

第1章　一般事項

第1節　一般事項

1.1.1　適　　用	本編は、中央監視制御装置がある建築物等において常駐して実施する運転・監視及び日常点検・保守に適用する。
1.1.2　業務の条件	(a) 年間における兼務を行わない祝祭日等の閉庁日は、特記による。 (b) 施設の冷暖房の時期及び始業終業時間又は設備運転時間は、特記による。 (c) 電算室等特別な空調を必要とする室は、その条件を含めて特記による。
1.1.3　施設情報の把握	第1編第1章1.2.1「業務計画書」、1.2.2「作業計画書」の作成及び業務の実施は、次の事項を十分把握して行うものとする。 (1) 入居官署の施設運営に関すること (2) 設備機器の設置年及び運転時間に関すること (3) 施設の行事に関すること
1.1.4　運転・監視の範囲	(1) 設備機器の起動・停止の操作 (2) 設備運転状況の監視又は計測・記録 (3) 室内温湿度管理と最適化のための機器の制御、設定値調整 (4) エネルギー使用の適正化 (5) 季節運転切替え、本予備機運転切替え (6) 運転時間に基づく設備計画保全の把握 (7) その他特記で定めた事項
1.1.5　点検の範囲	(a) 日常点検の対象部分、数量等は特記による。 (b) 電気室、機械室等の主要な設備機器の設置場所は、1日1回巡視して機器等の異常の有無を点検する。なお、定められた対象部分以外であっても、異常を発見した場合には監督職員に報告する。
1.1.6　保守の範囲	運転・監視及び日常点検の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。 (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃 (2) 取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整 (3) ボルト ねじ等で緩みがある場合の増し締め

	(4) 次に示す消耗部品の交換及び補充 ① 潤滑油、グリス、充填油等 ② ランプ類（高さ3.5m以下に限る）、ヒューズ類 ③ パッキン、Oリング類 ④ 精製水の補充 ⑤ フィルター類 (5) 接触部分、回転部分等への注油 (6) 軽微な損傷がある部分の補修 (7) 塗料、その他の部品補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業 (8) 消耗品の在庫管理 (9) 保守で生じた廃棄物処理 (10)その他特記で定めた事項
1.1.7 周期の表記	運転・監視及び日常点検・保守の周期の表記は、次による。 (1) 「２H」は、２時間ごとに１回行うものとする。 (2) 「１D」は、１日に１回行うものとする。 (3) 「４／D」は、１日に４回行うものとする。 (4) 「２／D」は、１日に２回行うものとする。 (5) 「１W」は、１週に１回行うものとする。 (6) 「１M」は、１月に１回行うものとする。 (7) 「２M」は、２月に１回行うものとする。 (8) 「３M」は、３月に１回行うものとする。 (9) 「２／M」は、１月に２回行うものとする。 (10)「２／W」は、１週に２回行うものとする。
1.1.8 支給材料	保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き当所より支給するものとする。 (1) ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む） (2) ヒューズ類 (3) パッキン、Oリング類 (4) 蓄電池用精製水 (5) 発電機用燃料（オイルを含む） (6) フィルター類 (7) 乾電池類 (8) 塗料（タッチペイント）

1.1.9 定期点検時の立ち会い	業務関係者は、別契約の関連業者が行う定期点検に立ち会う。
1.1.10 運転・監視の記録及び報告	(a) 日常業務における業務日誌を作成し、記録整理する。 (b) 運転・監視の業務の記録には、次の事項を記載する。 (1) 記録者 (2) 機器の運転開始時刻及び終了時刻 (3) 熱源機器運転中の外気温湿度 (4) 電気、ガス、油、水道、下水道等の光熱水の使用量 (5) その他本編に定める項目 (c) 業務の報告は、監督職員との協議による。なお、業務において、正常でないことが認められた場合は、直ちに監督職員に報告する。
1.1.11 臨機の措置等	(a) 災害発生に対する措置について、監督職員と協議の上、次の事項をまとめた防災マニュアルを作成し、監督職員の承諾を受ける。 (1) 緊急事態への準備 (2) 緊急事態発生後の対応 (3) 業務の早期復旧 (b) 災害発生に伴う重大な危険が認められる場合は、直ちに必要な措置を講じるものとする。この場合は、直ちに監督職員に連絡するとともに、防災担当課等との連絡調盤を行う。
1.1.12 機器等に異常を認めた場合の措置	業務責任者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制、対応法について、監督職員とあらかじめ協議して定めておく。なお、緊急を要する場合は、業務関係者は必要な措置を直ちに講じる。
1.1.13 資料等の整理、保管	業務期間中は、次に示すものの整理及び保管を行う。 (1) 機器の取扱説明書等 (2) 機器台帳等 (3) 工具及び器具とその台帳
1.1.14 設備室の清掃	電気室、機械室等の設備室は、整理整頓及びはき掃除程度の清掃を行う。
1.1.15 障害等の排除	設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検する。

第2章　建　　築

第1節　建　　築

点検項目	点検内容	周期	備考
2.1.1 建　　築			
1.陸屋根	①　排水状態の良否を点検する。	1M	
	②　堆積物及びごみの有無を点検する。	1M	
	③　植物の有無を点検する。	1M	
2.ルーフドレン・とい	①　排水状態の良否を点検する。	1M	
	②　さび及び腐食の有無を点検する。	1M	
	③　破損及び漏水の有無を点検する。	1M	
3.トップライト	①　傷、割れ、変形及び破損の有無を点検する。	3／M	
	②　さび及び腐食の有無を点検する。	3／M	
4.外　壁	仕上げ材の異常の有無を点検する。	3／M	
5.屋外階段	①　排水状態の良否を点検する。	3／M	
	②　通行の妨げになる物品の有無を点検する。	3／M	
6.バルコニー	排水状態の良否を点検する。	3／M	
7.視覚障害者誘導用ブロック	廊下等における誘導路の妨げになる障害物の有無を点検する。	1D	
8.建　具			
ア.扉枠及びシャッター	①　建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	3／M	
	②　異常音の有無を点検する。	3／M	
	③　施錠状況の良否を点検する。	3／M	
	①　ガラス部分の傷、破損等の有無を点検する。	3／M	
	⑤　避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる障害物の有無を点検する。	1D	